jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1993/1/19 5Ob163/92

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.01.1993

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Zehetner, Dr.Klinger, Dr.Schwarz und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerin Landeshypothekenbank ***** wegen grundbücherlicher Eintragungen ob der Liegenschaft EZ ***** des Grundbuches *****, infolge Revisionsrekurses der Antragstellerin gegen den Beschluß des Kreisgerichtes Leoben als Rekursgerichtes vom 23.September 1992, GZ R 767/92-7, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Judenburg vom 3. August 1992, GZ TZ 3901/92-3, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin begehrte die Einverleibung des Pfandrechtes zu Gunsten einer Darlehensforderung von S 300.000,--, die Anmerkung des Kautionsbandes und der Löschungsverpflichtung gemäß § 469 a ABGB sowie die Einverleibung des Vorranges dieses Pfandrechtes vor bücherlichen Rechten des Karl R***** ob der im Kopf dieser Entscheidung genannten Liegenschaft.

Die Antragstellerin legte an Urkunden den von Organen der Antragstellerin (ohne Angabe des Ortes, des Tages, Monates und Jahres der Unterfertigung) sowie vom Aufsichtskommissär am 22.Mai 1992 unterschriebenen Schuldschein, ferner eine von (zum Teil anderen) Organen der Antragstellerin (gleichfalls ohne Anführung des Ortes, Tages, Monates und Jahres der Unterschriftsleistung) sowie vom Aufsichtskommissär und vom Treuhänder der Antragstellerin je am 10. Februar 1992 sowie schließlich am 22.Mai 1992 vom Liegenschaftseigentümer und vom Inhaber der zurücktretenden Rechte beglaubigt unterschriebene Vorrangsabtretungserklärung vor. Der aus einem Bogen bestehende Schuldschein, die aus einem halben Bogen bestehende Vorrangsabtretungserklärung sowie das den Beglaubigungsvermerk tragende Blatt wurden von dem die Unterschriften beglaubigenden Notar zu einem Konvolut versiegelt.

Das Erstgericht wies die Anträge der Antragstellerin mit der Begründung ab, durch die bloße Verbindung des Schuldscheines mit der Abtretungserklärung würden diese nicht zu einer einzigen Urkunde. Es müsse daher jede der beiden Urkunden vorschriftsmäßig unterfertigt sein. Die Mitunterfertigung der Vorrangsabtretungserklärung durch den Liegenschaftseigentümer vermöge seine Unterschrift als Pfandgeber auf dem Schuldschein nicht zu ersetzen.

Bedenklich erscheine auch, daß die vom Buchberechtigten Karl R***** am 22.Mai 1992 erfolgte Vorrangsabtretungserklärung bereits am 10.Februar 1992 vom Treuhänder der Landeshypothekenbank genehmigt und dieser vom Gläubiger zugestimmt wurde.

Das Rekursgericht bestätigte den Beschluß des Erstgerichtes und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-- übersteigt und daß der ordentliche Revisionsrekurs zulässig sei.

Das Rekursgericht billigte im wesentlichen die vom Erstgericht ausgesprochene Rechtsansicht.

Im Hinblick auf die Höhe der Darlehensforderung wäre auszusprechen gewesen, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000,-- übersteige.

Der ordentliche Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur Bedeutung der Heftung mehrerer Urkunden (zu einem Konvolut) keine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes vorliege.

Gegen den Beschluß des Rekursgerichtes richtet sich der Revisionsrekurs der Antragstellerin mit dem Antrag, die Entscheidungen der Vorinstanzen dahin abzuändern, daß ihren Eintragungsbegehren Folge gegeben werde.

Der Revisionsrekurs ist zulässig, aber nicht berechtigt.

a) Zur Lässigkeit:

Rechtliche Beurteilung

Zu der vom Rekursgericht als entscheidungswesentlich erkannten Rechtsfrage fehlt eine Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes.

Voraussetzung für die Zulässigkeit des Revisionsrekurses ist aber auch, daß der Wert des Verfahrensgegenstandes, über den das Rekursgericht entschied, an Geld oder Geldeswert 50.000,-- S übersteigt. Gemäß § 126 Abs 1 GBG iVm § 13 Abs 1 Z 1 und Abs 2 AußStrG hat das Rekursgericht bei seinem Bewertungsausspruch unter anderem auch die §§ 57 und 60 Abs 2 JN sinngemäß anzuwenden. Gemäß § 57 JN ist für die Sicherstellung einer Forderung oder für ein Pfandrecht der Betrag der Forderung, oder wenn der Pfandgegenstand einen geringeren Wert hat, dessen Wert für die Bewertung des Verfahrensgegenstandes maßgebend. Nach § 60 Abs 2 JN gilt als Wert einer grundsteuerpflichtigen unbeweglichen Sache - nach derzeitiger Terminologie - der Einheitswert. An einen von diesen zwingenden Bewertungsgrundsätzen abweichenden Bewertungsausspruch (hier:

orientiert allein an der Höhe der pfandrechtlich zu sichernden Forderung) wäre der Oberste Gerichtshof nicht gebunden. Erhebungen beim zuständigen Finanzamt ergaben jedoch, daß der Einheitswert der Liegenschaft 50.000,-- S übersteigt, so daß der Bewertungsausspruch des Rekursgerichtes im Ergebnis den bereits genannten zwingenden Bewertungsvorschriften entspricht (zur Bewertung in Grundbuchssachen vgl. 5 Ob 1068/91 = Jus-Extra 1991, 916; 5 Ob 49/92).

b) Zur Sachentscheidung:

Zunächst ist festzustellen, daß sich die Eintragungsbegehren der Antragstellerin auf zwei unabhängig voneinander errichtete Urkunden - wie sich aus ihrem eingangs beschriebenen Erscheinungsbild ergibt - stützen, wobei diese Urkunden erst anläßlich der Beglaubigung der Unterschrift des Liegenschaftseigentümers und des Inhabers der zurücktretenden Rechte zu einem Konvolut verbunden wurden. Durch die Heftung mehrerer Urkunden wird aber das dadurch entstehende Urkundenkonvolut nicht zu einer einzigen Urkunde, wie bereits von der Rechtsprechung eines Rekursgerichtes (RPflSlgG 2061), dem die Vorinstanzen in dieser Rechtssache folgten, ausgesprochen wurde. Gerade wenn die zu einem Rechtsgeschäft erforderlichen Urkunden sukzessive errichtet werden, wie es im Hypothekengeschäft üblich ist und wie auch von den Parteien in dieser Rechtssache vorgegangen wurde, kann die unzweifelhaft zu einer der beiden Urkunden (der Vorrangeinräumung) gehörende beglaubigte Unterschrift des Liegenschaftseigentümers nicht auch ohne weiteres auf die angeschlossene Pfandbestellungsurkunde, die ihrem äußeren Erscheinungsbild nach als selbständige Urkunde errichtet werden sollte, bezogen werden, weil es immerhin denkbar wäre, daß der Anschluß dieser Urkunde an die Vorrangseinräumungserklärung nur dem Zweck der näheren Individualisierung des darin genannten Pfandrechtes diente, ohne daß deswegen auch schon die in der Pfandbestellungsurkunde enthaltene Verpflichtung perfektioniert werden sollte.

Die von der Antragstellerin in ihrem Rechtsmittel vorgetragenen Argumente, es müsse den Parteien freistehen, mehrere Rechtsgeschäfte in einer Urkunde abzuschließen und hiezu die für die mehreren Rechtsgeschäfte

bestehenden Formblätter zu verwenden, überzeugen nicht:

Gewiß steht es den vertragschließenden Parteien frei, mehrere Rechtsgeschäfte in einer Urkunde abzuschließen und sich hiezu des in Formblättern niedergelegten Textes zu bedienen. Sie müssen dann aber bei der Gestaltung der Urkunde eindeutig zum Ausdruck bringen, daß es sich eben nicht um mehrere, sondern nur um eine einzige Urkunde handelt, durch die diese mehreren Rechtsgeschäfte abgeschlossen werden sollen.

Ein weiterer, von den Vorinstanzen nicht wahrgenommener Abweisungsgrund liegt darin, daß die den Eintragungsbegehren zugrunde liegenden Urkunden entgegen der Vorschrift des § 27 Abs 2 GBG nicht den Ort, Tag, Monat und das Jahr der Ausfertigung der Urkunde enthalten. Die Organe der Antragstellerin leisteten die Unterschrift ohne Beifügen dieser Daten. In diesem Zusammenhang ist daher auch die vom Aufsichtskommissär abgegebene Bestätigung, diese seien zeichnungsberechtigt bzw. zeichnungsberechtigt gewesen, nicht ausreichend, weil sich eine solche Bestätigung immer nur auf den Tag der Unterfertigung durch die Organe der Antragstellerin beziehen kann, ein solcher Tag hier aber nicht angegeben ist.

Keinen Abweisungsgrund bildet hingegen der vom Erstgericht als bedenklich angesehene Umstand, daß die Vorrangsabtretungserklärung vom Treuhänder der Landeshypothekenbank und vom Pfandgläubiger bereits vor der Unterfertigung durch den Buchberechtigten Karl R***** erfolgte. Es kommt nicht darauf an, ob der aus dem zurücktretenden Recht Berechtigte seine Unterschrift vor oder nach denjenigen Personen leistet, die in der Rechtssphäre des dadurch begünstigten Pfandgläubigers unterschreiben müssen.

Dem Revisionsrekurs war daher der Erfolg zu versagen.

Anmerkung

E34084

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1993:0050OB00163.92.0119.000

Dokumentnummer

JJT_19930119_OGH0002_0050OB00163_9200000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at